

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT852-2022
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28	

Bucaramanga, 31 de marzo de 2022

Al contestar favor citar los siguientes datos:
Certificado: **GOT852-2022-14**
Fecha: 31 de marzo de 2022

Ingeniera:

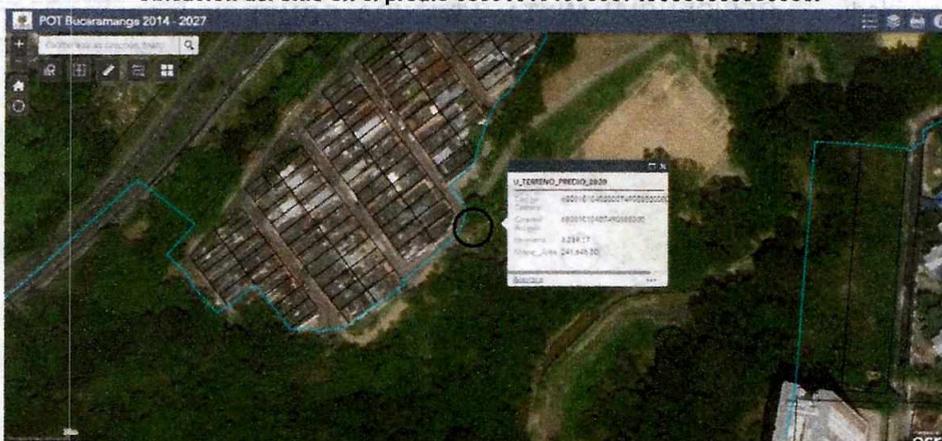
MARÍA NIYCHTME HANI MARTÍNEZ

Contratista Secretaría de Planeación Municipal
Bucaramanga

Asunto: Certificación de uso de suelos, restricción a la ocupación, amenaza y riesgo de predios a intervenir en el desarrollo del Programa de Presupuestos Participativos | Oficio No. GDE14-2022

Apreciada Ingeniera Hani:

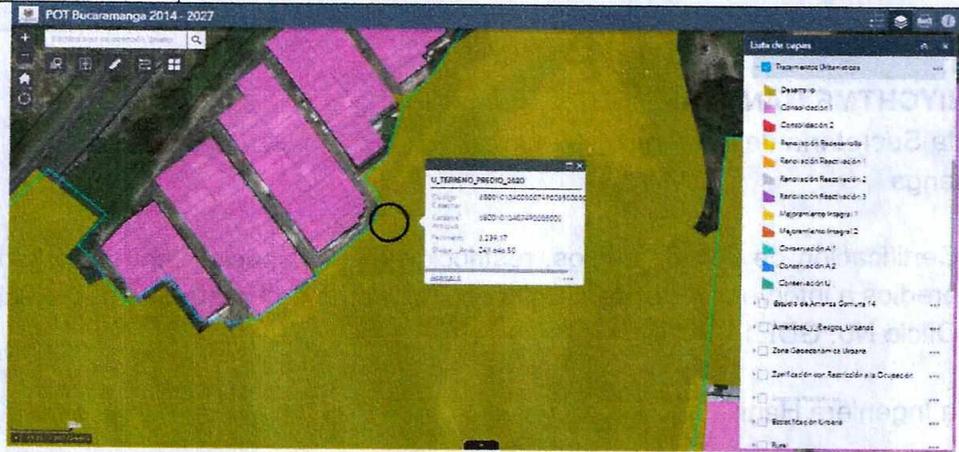
Con fundamento en los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014 – 2027, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, que estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas y rurales, según sus condiciones físicas asociadas a los fenómenos de amenazas naturales y las restricciones para su ocupación y ubicado en la cartografía que hace parte integral del POT vigente el sitio objeto de su petición, la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, en concordancia con sus funciones y competencias, certifica que presenta los siguientes atributos:

Identificación del predio	
Número catastral:	68001010400000749008500000000
Ubicación del sitio en el predio 68001010400000749008500000000.	
	
Fuente: https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1	
Dirección:	Calle 71 entre Carreras 17 y 16
Barrio:	No aplica
Comuna:	Comuna 9 - La Pedregosa

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT852-2022
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28	

Atributos según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)

Categoría del Suelo:	X Urbano	Rural	(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
Tratamiento Urbano:	DESARROLLO (TD)		



Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

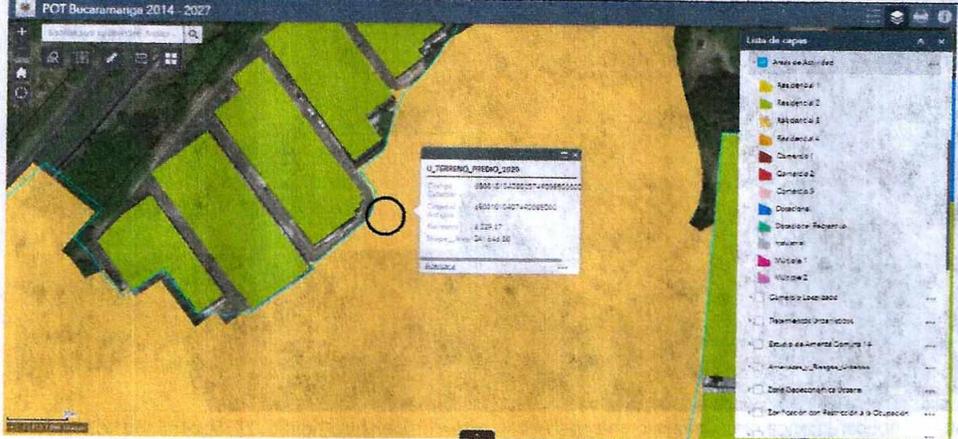
El tratamiento de desarrollo orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo.

Se someten a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los cuales se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto, siempre y cuando no se encuentren en las condiciones definidas en el siguiente inciso.

Se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado completamente por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios antiguos de la ciudad consolidados con edificaciones; y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

(Artículo 199 del Acuerdo 011 de 2014)

Área de Actividad:	RESIDENCIAL MIXTA - VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS (R-3)
---------------------------	---



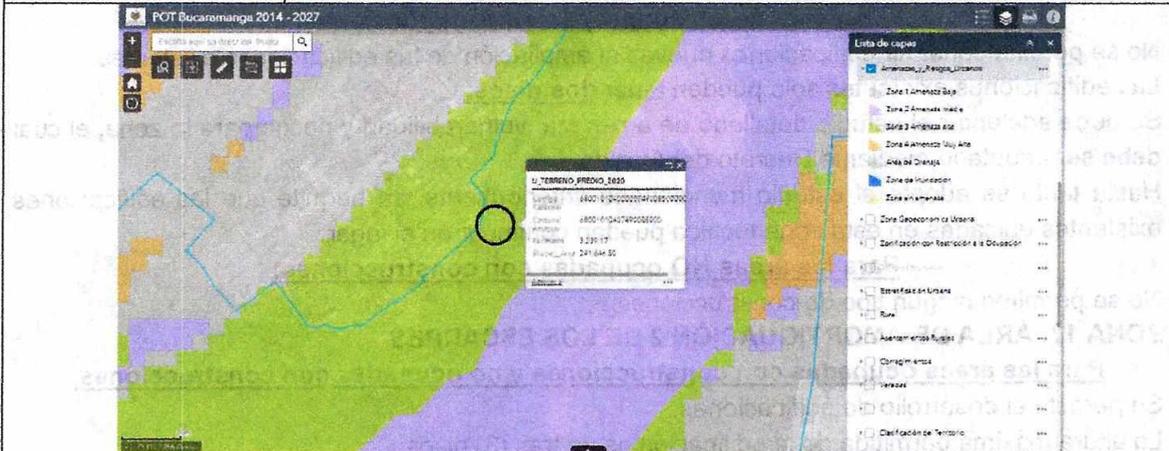
Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

Zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos.

(Numeral 3 del artículo 327 del Acuerdo 011 de 2014)

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT852-2022
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28	

Categoría de amenazas naturales:	AMENAZA ALTA
---	---------------------



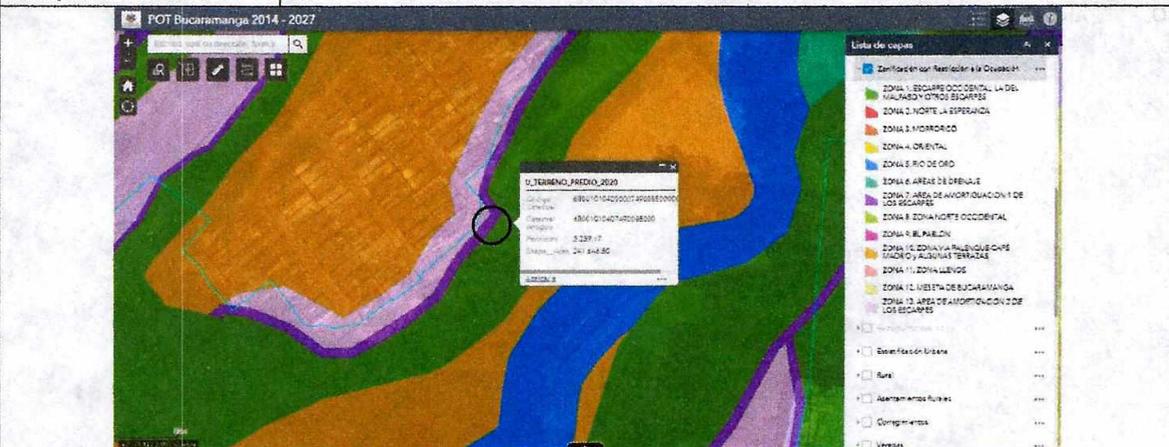
Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

Esta zona presenta **alta probabilidad a los movimientos en masa de magnitud importante** tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, falla en cuña y fallas planares en rocas, que implicarían en términos generales daños severos en las zonas involucradas, relacionados con destrucción de total o parcial de viviendas, caminos, carreteables, vías principales, redes de alcantarillado y acueducto, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas y en general afectación de la infraestructura asociada. En la actualidad estas zonas se encuentran afectadas por flujos superficiales y evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa y en general presentan una alta intervención antrópica.

En zonas habitadas se recomienda su intervención mediante obras de control y mitigación definidas a partir de estudios detallados de estabilidad, con el fin de minimizar los daños asociados a la ocurrencia de eventos. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se recomienda ejecutar procesos de recuperación de suelos. En zonas no habitadas se debe exigir la ejecución de estudios de estabilidad y definición de obras de mitigación para autorizar nuevos desarrollos urbanísticos y de infraestructura.

(Artículo 52 del Acuerdo 011 de 2014)

Zonificación de restricciones a la ocupación:	ZONA 07: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 1 DE LOS ESCARPES ZONA 13: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 2 DE LOS ESCARPES
--	--



Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT852-2022
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28	

Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas la zona:

ZONA 07: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 1 DE LOS ESCARPES

Para las áreas ocupadas con construcciones:

No se permite construir edificaciones nuevas ni ampliación de las edificaciones existentes.

Las edificaciones existentes solo pueden tener **dos pisos**.

Se debe adelantar el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para la zona, el cual debe ser adoptado mediante Decreto del Alcalde.

Hasta tanto se adopte el estudio mencionado anteriormente, se permite que las edificaciones existentes ubicadas en esta zona técnica puedan continuar en el lugar.

Para las áreas NO ocupadas con construcciones:

No se permiten ningún tipo de construcciones.

ZONA 13: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 2 DE LOS ESCARPES

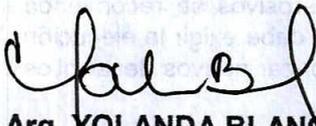
Para las áreas ocupadas con construcciones y no ocupadas con construcciones:

Se permite el desarrollo de edificaciones.

La altura máxima permitida de la edificación es de tres (3) pisos.

Este certificado se expide a solicitud de la parte interesada, registra la información disponible y vigente a la fecha de su emisión en concordancia con la normativa vigente y reviste un carácter estrictamente informativo, por lo que no confiere ni reconoce derecho alguno, tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan, ni constituye autorización expresa de su funcionamiento y no constituye permiso de ocupación o uso del suelo.

Atentamente,



Arq. YOLANDA BLANCO VESGA
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Orlando Regino Pereira. Técnico Operativo 314-23
CC. Archivo

